

ank=20250716;2025071702044

Årsredovisning
för
Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Heimstaden Turmalinen 2 AB
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-06-30


.....
Tobias Grönvall

ank=20250716;2025071702045

Årsredovisning
för
Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändring av eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- redovisningsprinciper och noter	9
- underskrifter	17

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Malmö och bedriver fastighetsförvaltning genom ägande i dotterbolag.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 593 644	-2 485 505	-141 567	-367 536	-581 569
Balansomslutning	220 141 960	117 830 702	27 648 101	8 145 727	734 653

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden Turmalinen 2 Holding AB, org nr 559229-4481, med säte i Malmö. Heimstaden Turmalinen 2 Holding AB ingår i en koncern där Heimstaden Bostad AB (publ), org nr 556864-0873 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden AB (publ), org nr 556670-0455 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden AB är i sin tur dotterbolag till Fredensborg AS, org nr 929 301 684, med säte i Norge som upprättar koncernredovisning. Fredensborg AS ingår i en koncern där Fredensborg 1994 AS, org nr 943 582 815, är moderbolag. Fredensborg 1994 AS upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Koncernredovisningen för Fredensborg 1994 AS kan erhållas via post@fredensborg.no.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har fastighetsmarknaden visat tecken på stabilisering efter den osäkerhet som präglade 2023. I början av året rådde enighet om att räntorna hade nått sin topp, och vi har under året sett en nedgång i räntorna, med en inflation som under delar av 2024 legat under Riksbankens långsiktiga inflationsmål om två procent.

Denna räntenedgång, tillsammans med en kapitalmarknad som åter öppnat upp för fastighetsbolag, har bidragit till en återhämtning på transaktionsmarknaden och en stabilisering av avkastningskraven för bostadsfastigheter.

Bostadsfastigheter fortsätter att vara en attraktiv investering med stabila kassaflöden och långsiktig värdetillväxt. Den strukturella bostadsbristen, i kombination med begränsad nyproduktion, skapar en fortsatt stark efterfrågan och goda förutsättningar för en hög uthyrningsgrad framöver.

De makroekonomiska faktorer som de senaste åren kraftigt påverkat fastighetsbranschen har lett till ett ännu större fokus på effektiv förvaltning. Vi har intensifierat vårt arbete med att optimera driften av våra fastigheter, minska kostnader och förbättra servicekvaliteten för våra hyresgäster.

Vi ser med stor tillförsikt fram emot 2025, med fortsatt fokus på effektiv och affärsdriven förvaltning, trivsamma boenden, en attraktiv arbetsplats och hållbarhet. Vår ambition är att fortsätta leverera värde till våra intressenter genom att kombinera lönsamhet med ansvarstagande och långsiktighet.

Investeringar

Under räkenskapsåret har bolaget investerat 93 947 267 kr i befintliga förvaltningsfastigheter.

Risker och riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet utsatt för en mängd olika risker. Bolagets bedömda risker är huvudsakligen relaterade till nedanstående:

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Finansierings- och refinansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte kan erhållas, endast kan erhållas till viss del eller bara kan erhållas på för bolaget oförmånliga villkor. Motsvarande risk föreligger när befintlig finansiering löper ut och ska återbetalas vilket kallas refinansieringsrisk.

Heimstaden Bostads finanspolicy fastställer riskmandat för verksamheten. Heimstaden Bostad eftersträvar en långsiktig kapitalbindning. För att minimera finansieringsrisken är det också viktigt att vara oberoende av enskilda finansieringskällor.

Ränterisk

Räntekostnader är en av de största kostnadsposterna. Ränterisk avser risken för att förändringar i marknadsräntor påverkar upplåningskostnaden. Räntekostnaderna påverkas främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankernas marginaler samt vilken strategi som väljs för bindningstider.

Räntebindning sker enligt Heimstaden Bostads finanspolicy. För att uppnå den räntebindning och räntesäkringsgrad som eftersträvas används primärt räntederivat. Räntederivatsavtalen ingås av Heimstaden Bostad AB.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:

balanserat resultat	8 036 315
årets resultat	-6 302 109
	1 734 206
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	1 734 206
	1 734 206

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-293 913	-132 250
Rörelseresultat		-293 913	-132 250
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	200 956	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 500 687	-2 353 255
		-6 299 731	-2 353 255
Resultat efter finansiella poster		-6 593 644	-2 485 505
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		424 913	132 250
Lämnade koncernbidrag		-132 000	0
		292 913	132 250
Resultat före skatt		-6 300 731	-2 353 255
Skatt på årets resultat	6	-1 378	0
Årets resultat		-6 302 109	-2 353 255
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		-6 302 109	-2 353 255
Övrigt totalresultat		0	0
Summa totalresultat		-6 302 109	-2 353 255

ank=20250716;2025071702048

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	32 744	32 744
Pågående investeringar förvaltningsfastigheter	8	209 612 910	115 665 642
		209 645 654	115 698 386
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	9	10 381 815	2 132 250
Summa anläggningstillgångar		220 027 469	117 830 636
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		108 780	0
Övriga fordringar		26	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 681	0
		114 487	61
Kassa och bank		4	4
Summa omsättningstillgångar		114 491	65
Summa tillgångar		220 141 960	117 830 702

ank-20250716-2025071702049

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Balansräkning

Not2024-12-312023-12-31

Eget kapital, avsättningar och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital
Aktiekapital

50 00050 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst
Årets resultat

8 036 3152 489 570
-6 302 109-2 353 255
1 734 206136 315

Summa eget kapital

1 784 206186 315

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

117 693 7827 277 029

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder
Skulder till koncernföretag
Aktuell skatteskuld
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 65615 356
205 207 460101 088 002
264 000264 000
169 8570
5 000 0009 000 000
210 663 973110 367 358

Summa eget kapital och skulder

220 141 960117 830 702

amk=20250716;202507170250

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	50 000	489 570	539 570
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000	2 000 000
Årets resultat		-2 353 255	-2 353 255
Eget kapital 2023-12-31	50 000	136 315	186 315
Erhållna aktieägartillskott		7 900 000	7 900 000
Årets resultat		-6 302 109	-6 302 109
Eget kapital 2024-12-31	50 000	1 734 206	1 784 206

Aktiekapitalet var per 2024-12-31 fördelat på 500 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kr per aktie.

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Kassaflödesanalys

	2024-01-01	2023-01-01
Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-293 913	-132 250
Erhållen ränta mm	200 956	0
Erlagd ränta	-6 500 687	-2 353 255
Betald inkomstskatt	-1 378	8 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 595 022	-2 477 505
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-114 426	-61
Förändring av kortfristiga skulder	-3 822 843	3 500 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 532 291	1 023 131
Investeringsverksamheten		
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-93 947 267	-88 559 393
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-93 947 267	-88 559 393
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	7 900 000	2 000 000
Förändring fordringar/skulder till koncernföretag	96 579 559	85 536 262
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	104 479 559	87 536 262
Förändring av likvida medel	0	0
Likvida medel vid årets början	4	4
Likvida medel vid årets slut	4	4

Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i bolaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Heimstaden Turmalinen 2 ABs verksamhet omfattar att bedriva fastighetsförvaltning genom ägande i dotterbolag. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Carl Gustafs Väg 1, 217 42 Malmö.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av Heimstaden Bostad AB, org nr 556864-0873, med säte i Malmö.
<https://corporate.heimstaden.com/investors/results-and-presentations/arsredovisning/default.aspx>

Grunder för redovisningen

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridisk person) och uttalande från Rådet för finansiell rapportering. RFR 2 innebär att bolaget vid upprättandet av årsredovisningen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Uppställningsform

Bolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

Nedskrivningar

Redovisat värde på bolagets anläggningstillgångar provas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultat i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, dvs ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avskrivningar som skulle ha gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt mot fritt eget kapital sker återföringen direkt mot fritt eget kapital.

För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Om det finns indikationer på större värdeförändringar sker prövning kvartalsvis.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra lånekostnader och redovisas som kostnad i den period de hänför sig till. Kostnader för räntederivatavtal ingår även i denna post och betalningsströmmar för räntederivatavtalen kostnadsförs i den period de avser. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som värdehöjande fastighetsinvestering.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad/skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6 %. Aktuell skatt beräknas på skattepliktigt resultat för perioden. Årets skattepliktiga resultat skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. I aktuell skatt ingår även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Uppskjuten skatt har beräknats med 20,6 %, vilket är den skattesats som beslutats och förväntas gälla när uppskjuten skatt realiserar eller regleras. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader enligt balansräkningsmetoden mellan en tillgångs eller en skulds redovisade respektive skattemässiga värde. Temporära skillnader uppstår bland annat till följd av att bolaget gör större skattemässiga än räkenskapsenliga avskrivningar avseende byggnader. Uppskjuten skatteskuld är skatt som hänför sig till skattepliktiga temporära skillnader och som ska betalas i framtiden. Uppskjuten skattefordran representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag eller andra skatteavdrag. Värdering av samtliga skatteskulder/skattefordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjutna skatteskulder i bolaget avser huvudsakligen skillnader mellan förvaltningsfastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen avseende underskottsavdrag och avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Finansiella instrument

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har bolaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt ÅRL.

En finansiell tillgång eller en finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i ett avtal. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna realiserar, förfaller eller bolaget tappar kontrollen över dem. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt utsläcks. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kassa och bank, hyresfordringar, övriga fordringar, lånefordringar, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder.

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom 12 månader efter balansdagen.

Bolagets räntebärande lån löper med tre månaders räntebindning och upptas till upplupet anskaffningsvärde efter första redovisningen. Skillnaden mellan detta värde och verkligt värde bedöms vara oväsentligt.

Kortfristiga skulder utgörs av skulder vilka förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde.

Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits. Skuld avseende utfört arbete där motparten har fullgjort sin prestation och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger redovisas under posten upplupna kostnader. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Koncernkonto

Tillgodohavande på konton som ingår i en koncernkontostruktur redovisas som banktillgodohavande i Heimstaden Bostad AB eftersom Heimstaden Bostad AB är avtalspart med banken. Dotterbolag som ingår i strukturen redovisar då sina behållningar eller skulder på underkonton som kortfristig fordran respektive kortfristig skuld på och till Heimstaden Bostad AB.

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Övriga koncernmellanhavanden

Övriga koncernmellanhavanden gentemot övriga företag inom Heimstaden Bostadskoncernen betraktas som långfristiga då det inte finns någon avsikt eller något krav att dessa ska regleras inom en period om tolv månader.

Låneutgifter

Bolaget tillämpar undantaget i RFR2 vad gäller IAS 23. Detta innebär att bolaget kostnadsför låneutgifter i den period de hänförs till.

Utdelning, koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter detta att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Bolaget redovisar enligt alternativregeln i RFR2 vilket innebär att erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalyserna har upprättats enligt indirekt metod. Det finns inga ej kassaflödespåverkande poster inom finansieringsverksamheten i bolaget att specificera i enlighet med IAS 7 Rapport över kassaflöden.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från koncernföretag. Lånebelopp och räntekostnader framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag och finansiella kostnader.

Viktiga antaganden och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med ÅRL, RFR 2 och god redovisningssed krävs det att företagsledningen och styrelsen gör en del väsentliga antaganden och bedömningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övriga upplysningar. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där framför allt görs uppskattningar och bedömningar är värdering av förvaltningsfastigheter, nyttjandeperioder för förvaltningsfastigheter, nedskrivningsbehov av förvaltningsfastigheter och gränsdragningar mellan investeringar och underhåll.

Finansiell risk

Rysslands invasion av Ukraina har haft stor påverkan på Europas ekonomi och geopolitiska klimat. Osäkerheten i den globala ekonomin har ökat och vi har sett ett par år med hög inflation och ökade marknadsräntor. Under 2024 har vi sett att inflationen gått ner till och bitvis landat under Riksbankens inflationsmål på 2%. Detta har medfört räntesänkningar och att vi sett att värdena på bolagets fastighetsinnehav börjat återhämta sig.

Även om det fortsatt råder en geopolitisk oro har den finansiella risken minskat under 2024 och vi ser att marknaden för finansiering genom t.ex. obligationer igen har öppnats upp. Så mycket pekar på att den finansiella risken framåt minskat men kriget i Ukraina pågår fortfarande och det finns alltid en risk att vi igen går in i en osäkrare period.

ank=20250716;2025071702056

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker:

- Finansierings- och refinansieringsrisk, dvs risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- Ränterisk, dvs risken att marknadsräntan förändras på ofördelaktigt sätt
- Motpartsrisk, dvs risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

All riskhantering inom koncernen hanteras av moderbolaget Heimstaden Bostad AB i enlighet med fastlagd finanspolicy. Riskhanteringen avrapporteras och diskuteras löpande på styrelsemöten. De övergripande målen i finanspolicyn sammanfattas enligt nedan:

- Säkerställa koncernens kapitalförsörjning på kort och lång sikt genom diversifierad upplåning i kapitalmarknaden eller hos starka motparter i bank och finanssektorn
- Förfallostrukturen på lånens kapitalbindning skall vara väl spridd över tiden
- Räntebindningstiden på lånen (inkl effekter av derivat) skall vara väl spridd över tiden

Nya och beslutade ändringar av redovisningsprinciper

Inga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee som trädde i kraft 2024 har påverkat bolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning. Samma sak gäller svenska regelverk. Bolaget har inte tillämpat några frivilliga ändringar av redovisningsprinciper under året. Förändringar som träder i kraft per 1 januari 2025 bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på bolaget.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner.

Balansomslutning

Balansomslutning är summan av tillgångssidan alternativt summan av skulder och eget kapital i ett företags balansräkning.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncernintern försäljning eller koncerninterna inköp har inte förekommit.

Not 3 Personal, styrelse och revisorer

Personal

Bolaget har inte haft någon personal anställd under året. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Styrelse

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått. Antalet styrelseledamöter har under året uppgått till 2 (2), varav 0 (1) kvinnor.

Revisorer

Arvode till revisorer faktureras Heimstaden Bostad AB (publ).

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter	7	0
	Ränteintäkter från koncernföretag	200 949	0
		200 956	0
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader	-6 277	-2 305
	Räntekostnader till koncernföretag	-6 494 410	-2 350 950
		-6 500 687	-2 353 255
Not 6	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-1 378	0
	Uppskjuten skatt	0	0
		-1 378	0
	Avstämning av effektiv skatt		
	Redovisat resultat före skatt	-6 300 731	-2 353 255
	Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	1 297 951	484 771
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 499	-475
	Ej skattepliktiga intäkter	1	0
	Ej avdragsgillt negativt räntenetto	-1 296 453	-484 296
	Övriga skattemässiga justeringar	0	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	-1 378	0
		-1 378	0

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Noter till balansräkningen

Not 7	Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 744	32 744
	Investeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 744	32 744
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	0	0
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Utgående redovisat värde	32 744	32 744
	Redovisat värde byggnader	0	0
	Redovisat värde markanläggningar	0	0
	Redovisat värde mark	32 744	32 744
		32 744	32 744
	<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Stad</i>	
	Turmalinen 2	Lund	

Not 8	Pågående investeringar förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	115 665 642	27 106 249
	Årets investeringar	93 947 267	88 559 393
	Omklassificeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 612 910	115 665 642

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående fordringar	2 132 250	509 103
	Tillkommande fordringar	8 249 565	1 623 147
	Avgående fordringar	0	0
	Utgående ackumulerade fordringar	10 381 815	2 132 250

Not 10 Finansiella instrument

Samtliga finansiella tillgångar och skulder är klassificerade som aktier i dotterbolag, kundfordringar, övriga finansiella fordringar, leverantörsskulder och övriga finansiella skulder. Redovisat värde bedöms inte avvika från verkligt värde då diskonteringseffekten inte är väsentlig.

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Hyses- och kundfordringar	108 780	0
Reservering för osäkra fordringar	0	0
Hyses- och kundfordringar netto	108 780	0
 Fordringar hos koncernföretag	 10 381 815	 2 132 250
	10 490 595	2 132 250
 Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	22 656	15 356
Skulder till koncernföretag	212 901 242	108 365 031
	212 923 898	108 380 387

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Not 11	Skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående lån	7 277 029	7 019 248
	Nya lån	416 753	257 781
	Amorteringar	0	0
		7 693 782	7 277 029
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna entreprenadkostnader	5 000 000	9 000 000
		5 000 000	9 000 000

Övriga noter

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag	0	0
Not 14	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensförbindelser	0	0
	Varav till förmån för koncernföretag	0	0

Not 15 Koncernförhållande

Bolaget är dotterbolag till Heimstaden Turmalinen 2 Holding AB, org nr 559229-4481, med säte i Malmö. Heimstaden Turmalinen 2 Holding AB ingår i en koncern där Heimstaden Bostad AB (publ), org nr 556864-0873 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden Bostad AB ingår i en koncern där Heimstaden AB (publ), org nr 556670-0455 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning. Heimstaden AB är i sin tur dotterbolag till Fredensborg AS, org nr 929 301 684, med säte i Norge som upprättar koncernredovisning. Fredensborg AS ingår i en koncern där Fredensborg 1994 AS, org nr 943 582 815, är moderbolag. Fredensborg 1994 AS upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Koncernredovisningen för Fredensborg 1994 AS kan erhållas via post@fredensborg.no.

Not 16 Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolaget hade tillsammans med sin partner pågående projekt med Serneke Sverige AB som gick i konkurs i januari 2025. Sernekes konkurs har medfört en risk för förseningar i projektet samt för ökade kostnader för färdigställande. De slutliga effekterna av konkursen återstår att se och bolaget arbetar aktivt med att mitigera exponeringen.

Årsredovisningen undertecknas av styrelsen den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Heimstaden Turmalinen 2 AB
Org.nr. 559229-4291

Not 17 Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:	
balanserat resultat	8 036 315
årets resultat	-6 302 109
	1 734 206
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	1 734 206
	1 734 206

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Signed by:

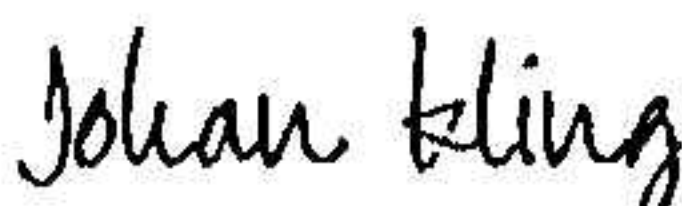
4E032D28E5A54DB...
Mattis Falkentoft
Ordförande

DocuSigned by:

7637CEB7F6C54D7...
Tobias Grönvall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB

Signed by:

F0AFF6563B1844F...
Johan Kling
Auktoriserad revisor

ank=20250716;2025071702062



Certificate Of Completion

Envelope Id: 62CEDA94-F2E9-40F8-8C13-7FBEDAD8A165

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 557 HST Turmalinen AB ver 2.pdf, 558 Heimstaden Bostad Invest 16 AB ver...

Source Envelope:

Document Pages: 307

Certificate Pages: 6

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Signatures: 54

Initials: 0

Envelope Originator:

Christoffer Viklund

Address Redacted

christoffer.viklund@heimstaden.com

IP Address: 2001:2042:3092:

Record Tracking

Status: Original

Holder: Christoffer Viklund

Location: DocuSign

6/16/2025 8:16:36 AM

christoffer.viklund@heimstaden.com

Signer Events

Mattis Falkentoft
mattis.falkentoft@heimstaden.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Signed by:
Mattis Falkentoft
4E032D28E5A54DB...

Timestamp

Sent: 6/17/2025 10:30:14 AM
Viewed: 6/17/2025 11:38:43 AM
Signed: 6/17/2025 11:39:38 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address:
2a02:1406:10c:d373:edac:5f54:4923:e4af
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: aca8cb1c-369f-57ec-be5c-85a9031af2d3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2025 11:38:25 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/17/2025 11:38:43 AM
ID: 3a3237b0-0a4c-462a-9636-5469efa4c8b2

Tobias Grönvall
tobias.gronvall@heimstaden.com
Head of Finance
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Tobias Grönvall
7637CEB7F6C54D7...

Sent: 6/17/2025 10:30:14 AM
Viewed: 6/17/2025 2:54:25 PM
Signed: 6/17/2025 2:54:52 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 212.247.200.51

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9c375896-d123-5839-8269-c0ad14a82ecd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2025 2:54:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

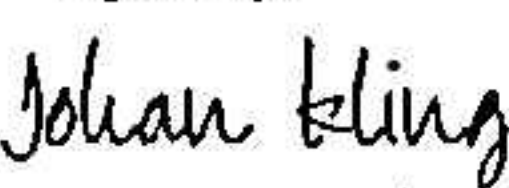
Not Offered via Docusign

ank=20250716;2025071702063

Signer Events

Johan Kling
johan.kling@se.gt.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Signed by:

FOAFF6563B1844F...

Timestamp

Sent: 6/17/2025 2:55:01 PM
Viewed: 6/23/2025 9:34:06 AM
Signed: 6/25/2025 6:53:00 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.14.78.10

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 668e3df9-9a45-58b9-adee-f36cc9ed1b42
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/23/2025 9:33:31 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 668e3df9-9a45-58b9-adee-f36cc9ed1b42
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/23/2025 12:08:17 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 668e3df9-9a45-58b9-adee-f36cc9ed1b42
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/25/2025 6:52:01 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7be435d9-0f83-57a3-93a8-8ea1f05d936b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/25/2025 7:23:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/25/2025 6:52:20 PM
ID: 6209c735-a453-4943-9c35-69d01bc0806b

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

ank=20250716;202507170206;

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/17/2025 10:30:15 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/23/2025 9:34:06 AM
Signing Complete	Security Checked	6/25/2025 6:53:00 PM
Completed	Security Checked	6/25/2025 6:53:00 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Heimstaden AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

ank=20250716:2025071702065

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Heimstaden AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: melanie.schober@heimstaden.de

To advise Heimstaden AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Heimstaden AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Heimstaden AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to melanie.schober@heimstaden.de and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Heimstaden AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Heimstaden AB during the course of your relationship with Heimstaden AB.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heimstaden Turmalinen 2 AB

Org.nr. 559229-4291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heimstaden Turmalinen 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heimstaden Turmalinen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heimstaden Turmalinen 2 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Heimstaden Turmalinen 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Heimstaden Turmalinen 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Johan Kling
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

anK=20250716:2025071702070



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 17:21

SENT BY OWNER:

Alice Olsson · 24.06.2025 10:38

DOCUMENT ID:

rJeS2EJuEel

ENVELOPE ID:

HyVsfN10Vex-rJeS2EJuEel

DOCUMENT NAME:

560 Heimstaden Turmalinen 2 AB.pdf

2 pages

SHA-512:

5de4a219f274167845658868483b36f7f53dd8c273952c

fd1759334214c9dc07b115b3d8159b83abcced6cee0c04

55ae21b3a81764a52619be50b53878d1681e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Andreas Håkan Kling	Signed	25.06.2025 17:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/30)
johan.kling@se.gt.com	Authenticated	25.06.2025 17:18	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

ank=20250716;2025071702071

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed